



EXPEDIENTE: 204/2021

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

ESPECIAL HIPOTECARIO  
TERCERA SECRETARÍA  
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

## SENTENCIA INTERLOCUTORIA

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

**Cuernavaca, Morelos a diecisiete de enero de dos mil veintidós.**

**VISTOS** los autos del expediente número **204/2021**, relativo al juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , radicado en la Tercera Secretaría, para resolver interlocutoriamente el **INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE INTERESES MORATORIOS** promovido por la parte actora y, advirtiéndose que mediante auto dictado el tres de diciembre de dos mil veintiuno, se citó a las partes para oír sentencia interlocutoria, en el presente asunto; en atención a la complejidad del presente asunto, atendiendo también al cúmulo excesivo de expedientes para resolver por esta autoridad judicial, para el efecto de emitir una sentencia debidamente fundamentada y motivada, en atención a los preceptos legales contenidos en los artículos 102, 105, 106 y artículo 17 fracciones III y VII del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos; se prórroga el término, para el efecto dictar la resolución interlocutoria que corresponde en el presente asunto y;

### **RESULTANDOS:**

**1. Presentación de incidencia.** Mediante escrito presentado ante la oficialía de partes de este Juzgado el dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, \*\*\*\*\* , en su carácter de parte actora, promovió incidente de liquidación de intereses moratorios, fundándose en los hechos que se encuentran en su escrito incidental, mismos que aquí se dan por reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de

repeticiones innecesarias e invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto.

**2. Admisión.** Por auto de diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno, se admitió a trámite el incidente de liquidación de intereses moratorios que nos ocupa, ordenándose dar vista a la parte demandada por el plazo de tres días, para que manifestara lo que a su derecho correspondiera.

**3. Preclusión de derecho y turnado a resolver.** Por auto de tres de diciembre de dos mil veintiuno, previa certificación secretarial y toda vez que la parte demandada no desahogó la vista que le fue concedida respecto a la presente incidencia, se le tuvo por perdido su derecho para ello, en consecuencia, atendiendo al estado procesal que guardaban los presentes autos se ordenó turnar los mismos resolver lo que en derecho proceda, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes:

## **C O N S I D E R A N D O S**

**I. Competencia.** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente incidente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 693 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, el cual establece lo siguiente:

*“Órganos competentes para la ejecución forzosa. Serán órganos competentes para llevar adelante la ejecución forzosa de las resoluciones judiciales los siguientes: I.- El juzgado que haya conocido del negocio en primera instancia respecto de la ejecución de sentencias que hayan causado ejecutoria, o las que lleven ejecución provisional...”*



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

EXPEDIENTE: 204/2021

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

ESPECIAL HIPOTECARIO  
TERCERA SECRETARÍA  
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

Hipótesis que tiene aplicación en este asunto ya que este juzgado conoció y resolvió el mismo en primera instancia.

II. Enseguida, se procede al estudio del incidente de liquidación de intereses moratorios admitido, promovido por la parte actora \*\*\*\*\* , quien reclama el pago de la cantidad total de \*\*\*\*\* por concepto de liquidación de intereses ordinarios **del treinta de agosto de dos mil dos al dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno**, respecto del Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria de **diecinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve**.

Analizadas las constancias que obran en autos, se determina que el incidente de liquidación de intereses moratorios planteado es procedente.

**Antecedentes.** Para una mejor comprensión se hace una relatoría de los antecedentes que tienen relación con la incidencia planteada, en los siguientes términos:

1. Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos el día veintiséis de mayo de dos mil veintiuno y que por turno le correspondió conocer a este juzgado, compareció \*\*\*\*\* , reclamando en la vía especial hipotecaria de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , las pretensiones señaladas en su escrito de demanda, las cuales en este apartado se tienen por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertaren en obvio de repeticiones innecesarias, se adjuntaron los documentos descritos en el sello fechador de la oficialía de partes y se invocaron los preceptos legales que se consideraron aplicables al caso.

2. Por auto de quince de junio de dos mil veintiuno, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar a la parte demandada para que en el plazo de cinco días diera contestación a la demanda interpuesta en su contra.

3. Con fecha veinte de octubre de dos mil veintiuno, se dictó sentencia definitiva en el presente asunto, la cual, condenó al demandado en la parte que nos interesa, en los siguientes términos:

*"... TERCERO.- Se declara el vencimiento anticipado del plazo para el pago del crédito otorgado, y se condena al demandado \*\*\*\*\*, al pago de lo siguiente:*

***La cantidad que resulte \$\*\*\*\*\* por concepto de SUERTE PRINCIPAL en el presente juicio, en términos de la cláusula PRIMERA del contrato base de la acción.***

*La cantidad que resulte por concepto de intereses ordinarios devengados conforme al pacto estipulado en el contrato base de la acción previo incidente de liquidación que al efecto formule la parte actora en ejecución de sentencia.*

*La cantidad que resulte por concepto de los INTERESES MORATORIOS, a razón del 9% (NUEVE POR CIENTO) anual, calculado a partir de que se causó la mora y los que se sigan venciendo hasta que se cubra la cantidad reclamada como suerte, previo el incidente de liquidación que al efecto formule la parte actora en ejecución de sentencia.*

*En lo que respecta a la pretensión señalada con el inciso E), esto es la declaración judicial que las cantidades pagadas por el demandado se tomen a título de pago por el uso y disfrute de la propia vivienda, de acuerdo a lo establecido en el artículo 49 de la Ley del INFONAVIT, es improcedente y se absuelve a los demandados de la misma por los motivos precisados en la parte considerativa de este fallo*

*En relación a la prestación señalada con el inciso F), cabe destacar que dicha petición es una consecuencia propia del procedimiento que se ventila, cuya efectividad debe hacerse en su caso en ejecución de sentencia..."*

**Marco jurídico aplicable.** Ahora bien, como marco jurídico aplicable al presente incidente se cita lo dispuesto



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

EXPEDIENTE: 204/2021

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

ESPECIAL HIPOTECARIO  
TERCERA SECRETARÍA  
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

por los artículos 689 y 692 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra dicen:

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

*“ARTICULO 689. Normas para la ejecución de las resoluciones judiciales. Procede la vía de apremio a instancia de parte siempre que se trate de la ejecución de las resoluciones judiciales o de un convenio celebrado en juicio; para llevar adelante la ejecución forzosa se acataran y se observaran las siguientes reglas generales: I. Se llevara a efecto en forma adecuada para que tenga pronto y debido cumplimiento; II. Se procurara no ocasionar al ejecutado molestias o gravámenes innecesarios, y que no se traspasen los limites de la resolución que se ejecuta; III. La ejecución únicamente afectara al deudor y a su patrimonio, y no a terceras personas, cuyos bienes y derechos deben ser respetados al efectuarla; y, IV. Se procurara, para no originar trastornos a la economía social, llevar a cabo la ejecución en forma tal que permita conservar abiertas las fuentes de producción y de trabajo”*

*“ARTICULO 692. Cuando procede la ejecución forzosa. La ejecución forzosa tendrá lugar cuando se trate de: I. Sentencias que tengan autoridad de cosa juzgada; II. Sentencias sin autoridad de cosa juzgada; pero respecto de las cuales procede la ejecución provisional, conforme a este Ordenamiento; III. Transacciones y convenios celebrados en autos o en escritura publica y aprobados judicialmente; IV. Sentencias interlocutorias y autos firmes; V. Laudos arbitrales homologados firmes; VI. Títulos ejecutivos o demandas sobre hipotecas o de arrendamiento de inmuebles; VII. De resoluciones que ordenen medidas precautorias con el carácter de provisional; y, VIII. De sentencias extranjeras cuya validez haya sido declarada por resolución firme conforme a este Código”*

**Contenido de la planilla de liquidación.** Ahora bien, de los autos que conforman el presente incidente, se advierte que la parte actora, reclama el pago de la cantidad total de \*\*\*\*\* por concepto de liquidación de intereses moratorios adeudados **del treinta de agosto de dos mil dos al dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno**, respecto del Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria de **diecinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve**, presentando para tal efecto, su planilla de liquidación, la cual esencialmente, se basa en los siguientes aspectos:

“... En virtud de lo anterior y para el efecto de cuantificar la cantidad actualizada se deberá tomar la fecha de la última cuantificación siendo esta del 30 de agosto del 2002 al 16 de noviembre del 2021, para efecto de que esta cantidad quede debidamente actualizada, siendo el atraso real de 20 años a la fecha, realizando las siguientes operaciones aritméticas par el cálculo de interés moratorio anual del 9% (nueve por ciento)

\$\*\*\*\*\* POR CONCEPTO DE SUERTE PRINCIPAL multiplicado por el 0.9% da una cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)

1. 30 de agosto del 2002 = \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)
2. 30 de agosto del 2003 = \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)
3. 30 de agosto del 2004 = \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)
4. 30 de agosto del 2005 = \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)
5. 30 de agosto del 2006 = \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)
6. 30 de agosto del 2007 = \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)
7. 30 de agosto del 2008 = \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)
8. 30 de agosto del 2009 = \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)
9. 30 de agosto del 2010 = \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)
10. 30 de agosto del 2011 = \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)
11. 30 de agosto del 2012 = \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)
12. 30 de agosto del 2013 = \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)
13. 30 de agosto del 2014 = \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)
14. 30 de agosto del 2015 = \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)
15. 30 de agosto del 2016 = \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)
16. 30 de agosto del 2017 = \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)
17. 30 de agosto del 2018 = \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)
18. 30 de agosto del 2019 = \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)
19. 30 de agosto del 2020 = \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)
20. 30 de agosto del 2021 = \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)

Suma General por el atraso de 19 años, calculados al 9% (nueve por ciento) anual:

\*\*\*\*\* ...”

**Procedencia del incidente de liquidación.** Así pues, atendiendo a la sentencia definitiva dictada en el presente asunto y, las disposiciones legales antes transcritas y finalmente a la planilla de liquidación presentada por la parte actora, se determina que es procedente regular la planilla propuesta por la parte actora lo anterior conforme a los razonamientos siguientes:

En efecto, como bien lo expone la parte actora, para el efecto de proceder a la liquidación, en primer lugar se hace necesario determinar los conceptos de suerte principal



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

EXPEDIENTE: 204/2021

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

ESPECIAL HIPOTECARIO  
TERCERA SECRETARÍA  
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

del presente asunto, así como el porcentaje consignado en el contrato base de la acción por concepto de interés moratorio; así en lo relativo a la suerte principal, esta se determina tomando como base dicha resolución, en la que se determinó como suerte principal respecto al Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria de **diecinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve**, la cantidad de \$\*\*\*\*\* la cual quedó firme, por auto de dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno.

Ahora, en lo relativo al porcentaje estipulado en el Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria de **diecinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve.**, base de la acción por concepto de intereses moratorios, de lo pactado en la estipulación C) último párrafo, clausula TERCERA del capítulo de otorgamiento de crédito, del basal, se advierte que se estableció a razón de 9% (nueve por ciento) anual, en ese sentido, el porcentaje que utilizó la parte actora para cuantificar los intereses del nueve por ciento, está debidamente sustentado en el contrato base de la acción.

Enseguida, al realizar las operaciones aritméticas correspondientes, se obtiene que al dividir la cantidad de **199,180.80** entre **100** y el resultado multiplicarlo por **9**, arroja a su vez la cantidad de **\*\*\*\*\***, que representa el interés moratorio causado del periodo de un año; cantidad que dividida entre doce meses, nos da como resultado la cantidad de **1,493.85**.

Luego entonces, al multiplicar la cantidad antes mencionado por el periodo comprendido **del treinta de agosto de dos mil dos al dieciséis de noviembre de dos mil**

**veintiuno**, esto es **19** años, dos meses, la cantidad que resulta nos da un total de **\$\*\*\*\*\***.

Con base en las anteriores consideraciones, es de regularse y aprobarse el incidente de **LIQUIDACIÓN DE INTERESES MORATORIOS**, promovido por la parte actora, aprobándose, respecto al Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria de **diecinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve**, por la cantidad de **\$\*\*\*\*\*** que representa el interés moratorio causado del periodo comprendido **del treinta de agosto de dos mil dos al dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno**.

Cantidad que deberá ser tomada en consideración al momento de hacer trance y remate del bien hipotecado.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en lo previsto por los artículos 96 fracción III, 99 y 106 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, es de resolverse y se.

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.** Por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, se regula y aprueba el **INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN DE INTERESES MORATORIOS**, promovido por la parte actora.

**SEGUNDO.** Se regula la planilla de liquidación, respecto al Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria de **diecinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve**, por la cantidad de **\$\*\*\*\*\***, que representa el interés moratorio causado del periodo comprendido **del treinta de agosto de dos mil dos al dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno**.





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

EXPEDIENTE: 204/2021

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

ESPECIAL HIPOTECARIO  
TERCERA SECRETARÍA  
SENTENCIA INTERLOCUTORIA

Cantidad que deberá ser tomada en consideración al momento de hacer truce y remate del bien hipotecado.

**TERCERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así, Interlocutoriamente, lo resolvió y firma El Maestro en Derecho José Herrera Aquino, Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, quien actúa ante la Tercer Secretaria de Acuerdos Licenciada **LUZ DE SELENE COLÍN MARTÍNEZ**, con quien actúa y da fe.

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR